

CubiDomus ApS

Lemvej 54, 8930 Randers

CVR-nr. 40 04 86 69

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2020.

Rasmus Glibstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for CubiDomus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 21. september 2020

Direktion

Rasmus Glibstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i CubiDomus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CubiDomus ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 21. september 2020

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	CubiDomus ApS Lemvej 54 8930 Randers
	CVR-nr.: 40 04 86 69 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Rasmus Glibstrup
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	RASMUS GLIBSTRUP HOLDING ApS
Associeret virksomhed	bygningsadm IVS, Egå

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 17.597 kr. mod -4.481 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -10.065 kr. mod -27.818 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2019 - 30/6 2020	26/11 2018 - 30/6 2019
Bruttofortjeneste	17.597	-4.481
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.674	-7.689
Driftsresultat	-1.077	-12.170
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.993	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-11.981	-15.648
Resultat før skat	-10.065	-27.818
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-10.065	-27.818
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.993	0
Disponeret fra overført resultat	-13.058	-27.818
Disponeret i alt	-10.065	-27.818

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	894.160	912.834
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>894.160</u>	<u>912.834</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.994	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.994</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>897.154</u>	<u>912.834</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	255.000	255.000
Varebeholdninger i alt	<u>255.000</u>	<u>255.000</u>
Likvide beholdninger	28.421	104.596
Omsætningsaktiver i alt	<u>283.421</u>	<u>359.596</u>
Aktiver i alt	<u>1.180.575</u>	<u>1.272.430</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.993	0
6	Overført resultat	-40.876	-27.818
	Egenkapital i alt	<u>12.117</u>	<u>22.182</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.155.011	1.238.295
	Anden gæld	5.447	3.953
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.168.458</u>	<u>1.250.248</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.168.458</u>	<u>1.250.248</u>
	Passiver i alt	<u>1.180.575</u>	<u>1.272.430</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	1/7 2019 - 30/6 2020	26/11 2018 - 30/6 2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.717	13.295
Andre finansielle omkostninger	264	2.353
	11.981	15.648
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2019	920.523	0
Tilgang i årets løb	0	920.523
Kostpris 30. juni 2020	920.523	920.523
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	-7.689	0
Årets afskrivninger	-18.674	-7.689
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	-26.363	-7.689
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	894.160	912.834
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	1	0
Kostpris 30. juni 2020	1	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.993	0
Opskrivninger 30. juni 2020	2.993	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	2.994	0
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
bygningsadm IVS	Egå	50 %

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	2.993	0
	<u>2.993</u>	<u>0</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	-27.818	0
Årets overførte overskud eller underskud	-13.058	-27.818
	<u>-40.876</u>	<u>-27.818</u>

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.140 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RASMUS GLIBSTRUP HOLDING ApS, CVR-nr. 29153582 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CubiDomus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop gørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhe- dernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.